

ОТЧЕТ РЕВИЗОРА ЖСК «ГАНЗА 4»

Ревизор ЖСК – Кретова Екатерина Михайловна произвела проверку финансово-хозяйственной деятельности за период с 01 января 2019 года по 31 декабря 2019 года.

Ревизия проводилась с 24 февраля 2020 года по 28 февраля 2020 года.

Для проведения ревизии были предоставлены следующие документы:

- учредительные документы;
- протоколы заседаний Правления;
- протоколы общих собраний пайщиков;
- договоры, акты выполненных работ (оказанных услуг);
- налоговая отчетность (бухгалтерская отчетность, расчеты по страховым взносам);
- первичная бухгалтерская документация, ОСВ в развернутом виде по субсчетам, карточки по счетам, выписки банка;
- учет начислений и оплаты взносов в разрезе пайщиков;
- штатное расписание, приказы по персоналу, трудовой договор;
- приказы по хозяйственной деятельности;
- смета доходов и расходов, отчет по ее исполнению;
- выписки из ЕГРП;
- аудиторское заключение по результатам аудиторской проверки достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2017, 2018, 2019 г.г.

Общие сведения

Полное наименование: Жилищно-строительный кооператив «ГАНЗА 4».

Сокращенное наименование: ЖСК «ГАНЗА 4».

Местонахождение – 236029, Калининградская обл., г. Калининград, ул. Большая Окружная, д. За, офис 425.

Жилищно-строительный кооператив «ГАНЗА 4» создан решением очередного собрания участников строительства ООО «Ганза-сервис» (протокол от 16 декабря 2016 года) в процедуре банкротства застройщика, согласно ст. 201.10 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 года «О несостоятельности (банкротстве)», ст. 110 ЖК РФ и Закона Калининградской области № 87 от 15.02.2012 года «О защите прав граждан, инвестировавших денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории Калининградской области» в целях завершения строительства признанного проблемным многоквартирного дома.

24 марта 2017 года произведена государственная регистрация Жилищно-строительного кооператива «ГАНЗА 4» ОГРН 1173926008090, ИНН 3906351821.

Основной вид экономической деятельности – 41.20 «Строительство жилых и нежилых зданий».

ЖСК «ГАНЗА 4» в 2018 году переданы права ООО «Ганза-Сервис» на многоквартирные дома (№1 и №2 по ГП), расположенные на земельном участке с кадастровым номером 39:15:131007:54.

Получено разрешение на строительство № 39-RU39301000-480-2019 от 20 декабря 2019 года.

По договору №1 от 10.10.2018 приобретены у ООО «Ганза-Сервис» материальные ценности на сумму 120 309,00 руб.

Общее руководство деятельностью ЖСК «ГАНЗА 4» осуществляет Правление, по вопросам, не входящим в компетенцию общего собрания членов-пайщиков ЖСК.

Состав Правления: Аветисянц А.В., Аветисянц В.А., Балтрушайтис Р., Ефишова О.В., Кузнецов С.В., Семендяева М.В., Цыганков А.О.

Единоличным исполнительным органом ЖСК «ГАНЗА 4» является Председатель правления, который непосредственно руководит работой Правления Кооператива и в целом деятельностью ЖСК.

Председателем правления избран Аветисянц В.А. на заседании Правления.

Бухгалтерский и налоговый учет ведет Евсеева Н.Н.

В ходе проверки установлено, что при ведении финансово-хозяйственной деятельности ЖСК руководствуется нормами Гражданского кодекса РФ, Налогового кодекса РФ, иных законодательных актов РФ и уставом ЖСК.

Деятельность ЖСК ведется в соответствии с Уставом. Все решения принимаются Правлением коллегиально с составлением протокола собрания членов Правления.

ЖСК «ГАНЗА 4» с 2019 года применяет Упрощенную систему налогообложения (Доходы).

Формирование бухгалтерской (финансовой) отчетности осуществляется через программу 1С: Предприятие 8.3.

Движение безналичных денежных средств осуществляется с использованием расчетного счета 40703810475000099584, открытого в Ф-Л «ЕВРОПЕЙСКИЙ» ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ».

Количество членов ЖСК «ГАНЗА 4» на 31.12.2019 – 163, в т.ч. физические лица – 157, юридические лица – 6.

Фактические поступления ЖСК в 2019 году составили:

Вступительные взносы членов-пайщиков – 124 173,81 руб.

Членские взносы – 914 713,55 руб.

Доплата за квартиру – 70 000,00 руб.

Перечисления по задолженности на 01.01.2019 – 1 012 418,35 руб.

(Из них перечислены по судебным решениям 295 015,27 руб.)

Прочие доходы (в т.ч. возмещаемые судебные расходы, ГП и пени) – 24 421,39 руб.

Всего поступило 2 145 727,10 руб.

Фактические расходы ЖСК в 2019 году составили:

Заработная плата – 384 000,00 руб.

Начисление на заработную плату – 118 656,00 руб.

Расходы по охране объектов НС и ЗУ (8 мес.) – 562 631,00 руб.

Аренда конференц-зала – 10 200,00 руб.

Хозяйственные расходы – 2 696,00 руб.

Административные расходы – 36 240,34 руб.

Целевые расходы – 351 030,79 руб.

Прочие расходы – 309 580,00 руб.

Обследование нежилых помещений – 8 000,00 руб.

Всего израсходовано 1 783 034,13 руб.

По данным бухгалтерского учета на 31 декабря 2019 года:

- задолженность членов-пайщиков перед ЖСК составила: 2 755 172,12 руб.;

- задолженность по возмещаемым затратам на банкротство: 802 143,09 руб.

Остатки денежных средств на 31 декабря 2019 года на расчетном счете составили: 586 659,12 руб.

Заключение:

Расходование денежных средств производилось в пределах сметы на 2019 год (расходы составили 1 783 034,13 рубля, что на 55% меньше суммы заявленной в плановой смете). Расходы ЖСК «ГАНЗА 4» были сокращены за счет снижения расходов: по охране объектов незавершенного строительства и земельного участка, аренды конференц-зала, хозяйственных, по аренде помещения под офис, целевых и юридических.

Нецелевое расходование денежных средств не выявлено.

Все расходы подтверждены соответствующими документами. Документы оформлены верно.

Налоговая отчетность, отчеты в фонды сдавались своевременно. Расхождений в указанной отчетности и представленных первичных документах не обнаружено.

Начисление и отчисление налогов и страховых взносов в государственные (и налоговые) органы производилось своевременно и в необходимом объеме, что подтверждается предъявленными документами (платежные поручение с отметками банка об исполнении).

В ходе проверки были выявлены задолженности по взносам. Правление ЖСК «ГАНЗА 4» принимает меры по взысканию задолженности в судебном порядке.

Из анализа показателей деятельности ЖСК «ГАНЗА 4» следует признать финансово-хозяйственную деятельность Правления ЖСК, в проверяемом периоде с оценкой «отлично».

По результатам проверки Правлению даны рекомендации.

Ревизор ЖСК
Кротова Е.М.

